

Van der Haertstraat 13, Delft



**V&W MAKELAARS**  
dè sleutel voor uw huis & hypotheek!



## CENTRUM

5 min. fietsen

## OPENBAAR VERVOER

5 min. lopen



## RIJKSWEGEN

5 min. met de auto



## SPORT VERENIGING

10 min. fietsen



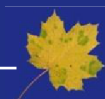
## ONDERWIJS

Kinderopvang op 5 min. fietsen

Basisonderwijs op 5 min. fietsen

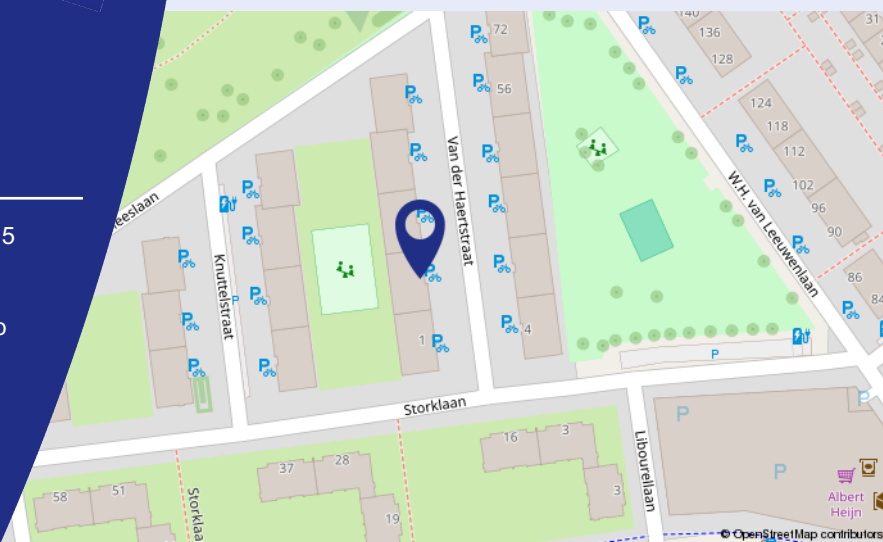
## NATUURGEBIED

10 min. fietsen



# Uitstekend bereikbaar

In de populaire woonwijk Hof van Delft bevindt zich dit goed ingedeelde driekamerappartement met een zonnig balkon en een zeer ruime berging in de onderbouw. Het appartement ligt op de eerste verdieping en grenst direct aan een groene omgeving, wat zorgt voor een prettige en rustige woonbeleving. Diverse voorzieningen zoals een supermarkt, openbaar vervoer en een zwembad liggen op loopafstand, terwijl het gezellige centrum van Delft binnen enkele minuten fietsen bereikbaar is.





**Grenzend aan  
groene  
omgeving**

# Indeling van de woning



## BEGANE GROND:

Afgesloten entree met brievenbussen en bellentableau. Centrale hal met trapopgang naar de verdiepingen en toegang tot de bergingen in de kelder.

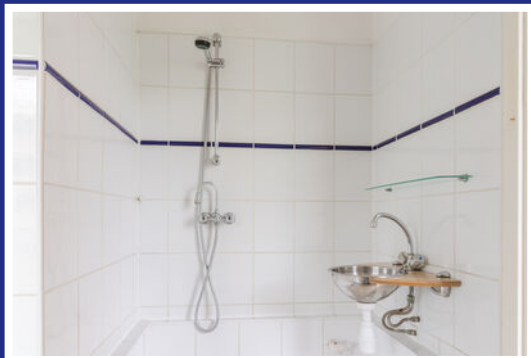
## EERSTE VERDIEPING:

Entree in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer (voorheen twee kamers) met een leuk uitzicht over de straat. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die directe toegang biedt tot het zonnige balkon op het westen

Vanuit de keuken is tevens de badkamer bereikbaar, voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt eveneens toegang tot het balkon.

## BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1962
- Energielabel D
- Gebruiksoppervlak wonen 76 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 242 m<sup>3</sup>
- Actieve VvE, bijdrage € 239,53 per maand + € 55,14 per maand voorschot stookkosten
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming via blokverwarming, warm water middels geiser
- Parkeren via parkeervergunning
- Zeer ruime berging in de onderbouw
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen, winkels en openbaar vervoer
- In de koopakte worden een niet-bewonersclausule en materialenclausule opgenomen
- Projectnotaris van toepassing





Driekamer-  
appartement  
met zonnig  
balkon en  
berging in de  
onderbouw





Woonoppervlakte 76 m<sup>2</sup>

Inhoud 242 m<sup>3</sup>

Aantal kamers 3

Onderhoud binnen redelijk

Onderhoud buiten goed

**€ 345.000 k.k.**

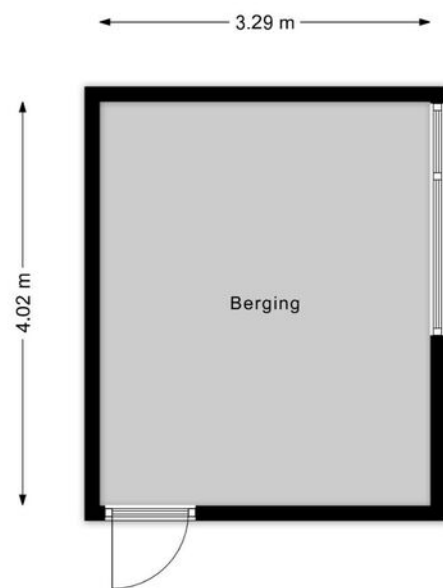


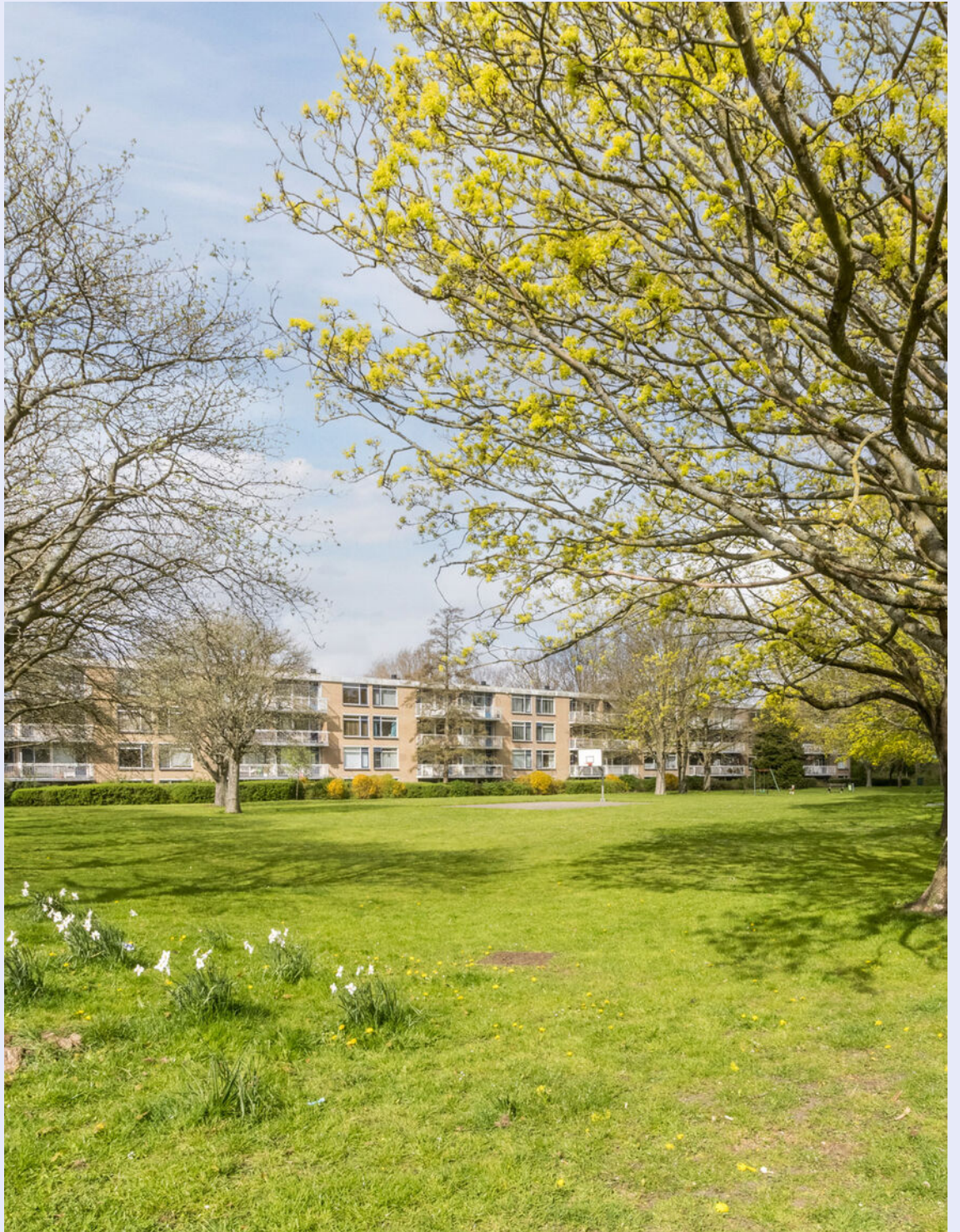
# Plattegrond

## van de woning



# Plattegrond van de berging







## Huis verkopen?

V&W Makelaars biedt u een **gratis** waardebepaling aan van uw huidige woning. IN de huidige markt is de waardebepaling van uw huis bij **verkoop** van groot belang. Om de verkoop te bespoedigen en de juiste mensen te trekken, moet de vraagprijs niet te laag of te hoog worden ingeschat. Graag komen wij vrijblijvend bij u langs voor de gratis **waardebepaling**.



### V&W Adviseurs

Heeft u behoefte aan een goed en persoonlijk hypotheekadvies?

Neem dan contact op met Martijn Sprengers.

Telnummer 015 - 2157800  
of mail naar  
[info@vwadviseurs.nl](mailto:info@vwadviseurs.nl)

Indien u dagelijks op de hoogte gehouden wilt worden van alle nieuwe woningen die via alle NVM Makelaars te koop worden aangeboden, dan kunt u zich gratis abonneren op deze emailservice via onze website. Onder het kopje woonwens kunt u uw woonwensen invoeren.



Coenderstraat 31 2613 SN

T: 015 - 214 29 09

E: [delft@vwmakelaars.nl](mailto:delft@vwmakelaars.nl)

W: [www.vwmakelaars.nl](http://www.vwmakelaars.nl)